

414067-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione – Abbruch und Neubau von zwei Gemeinde-Wohnhäusern, Gemeinde Gutach i. Br.

OJ S 115/2026 17/06/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Gemeinde Gutach im Breisgau Bauamt

E-mail: gemeinde@gutach.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Abbruch und Neubau von zwei Gemeinde-Wohnhäusern, Gemeinde Gutach i. Br.

Descrizione: Die Gemeinde Gutach im Breisgau plant den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit sozial gefördertem Wohnraum in der Alexanderstraße 14 und 16. Aufgrund des baulichen Zustands der bestehenden Gebäude sollen diese abgerissen und den heutigen Anforderungen hinsichtlich Grundrissqualität, Barrierefreiheit und Wohnkomfort angepasst werden. Im Vorfeld wurden durch das Büro Schlager Architekten & Ingenieure, sowie durch das Büro Stiefvater jeweils eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Diese Untersuchungen bildeten die Grundlage für die Entscheidung des Gemeinderats, das Projekt in der vorliegenden Form zu initiieren und weiterzuverfolgen. Gleichzeitig ist vorgesehen, die bisherigen Planungsansätze im weiteren Verfahren nicht als abschließend festgelegt zu betrachten, sondern als Ausgangsbasis für eine vertiefte Betrachtung. Im weiteren Planungsprozess ist daher im Rahmen der Leistungsphase 2 eine Variantenuntersuchung durch den zukünftigen Objektplaner vorgesehen. Ziel ist eine ergebnisoffene Herangehensweise zur Ermittlung der bestmöglichen Bebauung unter Berücksichtigung einer möglichst hohen und wirtschaftlich sinnvollen Ausnutzung des Grundstücks bei gleichzeitiger Sicherstellung der Anforderungen an den geförderten Wohnungsbau (Förderprogramm L-Bank: Mietwohnungsfinanzierung BW), insbesondere hinsichtlich Barrierefreiheit, Wohnungszuschnitte und Erschließungsqualität. Ergänzend sind eine Tiefgarage, Kellerräume sowie technische Nebenflächen vorgesehen. Der energetische Standard der Gebäude ist im weiteren Planungsprozess zu untersuchen und im Rahmen der Vorplanung festzulegen. Die Umsetzung des Projekts erfolgt in zwei Bauabschnitten. Zunächst wird eines der beiden Gebäude neu errichtet. Nach dessen Fertigstellung sollen die derzeit noch im Bestand untergebrachten Mieter in den Neubau umziehen, sodass im Anschluss das zweite Bestandsgebäude zurückgebaut und der zweite Bauabschnitt realisiert werden kann. Auf dieser Grundlage wurden die Projektkosten ermittelt: Kostengruppen Kosten (brutto) 100 Grundstück 0 € 200 Vorbereitende Maßnahmen 420.000 € 300 Bauwerk - Baukonstruktion inkl. Aufzug 4.100.000 € 400 Bauwerk - Techn. Anlagen 720.000 € 500 Außenanlagen und Freiflächen 180.000 € 600 Ausstattung und Kunstwerke 0 € Summe KG 100-600 5.420.000 € Basierend auf den ermittelten Projektbaukosten wurde die Honorarberechnung erstellt. Als weitere Planungsgrundlagen liegen ein Rahmenterminplan sowie ein Baugrundgutachten vor.

Diese werden gemeinsam mit der Machbarkeitsstudie und der Vorplanung als Anlagen zu den vorliegenden Unterlagen zur Verfügung gestellt. Ziel des Projekts ist die nachhaltige Schaffung von bezahlbarem, barrierefreiem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten sowie eine effiziente Nutzung der vorhandenen Flächen unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und förder technischer Rahmenbedingungen.

Identificativo della procedura: 5f30b58f-5fe1-49bd-9d6d-49405cdd1582

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Emmendingen (DE133)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale:

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Objektplanung, Leistungsphasen 2-9 HOAI

Descrizione: Ausschreibung Objektplanung mit Teilnahmewettbewerb. Weitere Ausschreibungen zu Fachplanung ELT, HLS usw. werden in separaten Verfahren zeitversetzt ebenf. europaweit ausgeschrieben.

Identificativo interno: LOT-0001 WGA-001-OBJ

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71200000 Servizi architettonici e servizi affini

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Emmendingen (DE133)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Sconosciuto

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì
Informazioni supplementari: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: Berufshaftpflichtversicherung (Ausschlusskriterium)

Nachweis, dass eine Berufshaftpflichtversicherung über min. 1 500 000 EUR für Personenschäden, min. 1 000 000 EUR für sonstige Schäden vorliegt bzw. dass die Deckungssummen im Auftragsfall entsprechend erhöht werden.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Berufs-/Handelsregister (Ausschlusskriterium)

Bestätigung zur Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung über die Eintragung in das Berufs-/Handelsregister über Angabe der Berufs-/Handelsregisternummer

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Berufsbezeichnung und -Erfahrung (Ausschlusskriterium)

- Nachweis zur Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ für mindestens eine im Unternehmen des Bewerbers tätige, für die Leistungserbringung verfügbare Person.

Als Nachweis ist die aktuelle Eintragungsbestätigung der zuständigen Architektenkammer vorzulegen. - Angabe der technischen Fachkräfte oder der technischen Stellen:

Eigenerklärung über Personal, das als Projektleiter über mindestens 5 Jahre Berufserfahrung im Bereich der Objektplanung verfügt. Mit Angebotsabgabe ist ein Projektleiter zu benennen, der diese Kriterien erfüllt.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Geeignete Referenzen (Ausschlusskriterium) - Nachweis über mindestens eine innerhalb der letzten 10 Jahren abgeschlossenen Objektplanungs-Referenz (Abschluss der Leistung nach 01.01.2016) eines Gebäudes mit einem öffentlichen Auftraggeber mit Kosten der KG 300 + 400 ab 2.000.000 € brutto - Nachweis über mindestens eine innerhalb der letzten 10 Jahren abgeschlossenen Objektplanungs-Referenz (Abschluss der Leistung nach 01.01.2016) eines Wohngebäudes mit anteiligem barrierefreiem Wohnen (mind. zwei Wohnungen)

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Fatturato annuo medio

Descrizione del criterio di selezione: Durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten 3 Jahre (Auswahlkriterium): Eigenerklärung zum Jahresumsatz der letzten 3 Jahre. Es wird der durchschnittliche Jahresumsatz der letzten 3 Jahre bewertet, die genaue Bepunktung ist dem Teilnahmeantrag zu entnehmen.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Referenzen (Auswahlkriterium) Vergleichbare Referenzen. Es werden folgende Kriterien bewertet, die genaue Bepunktung ist dem Teilnahmeantrag zu entnehmen: - Öffentlicher Auftraggeber, - Projekt- / Planungsinhalte, - Kosten der KG 300 + 400, - Leistungsphasen nach HOAI, - Abschluss der Leistung LPH 8. Es werden max. 2 Referenzen gewertet. Werden mehr als 2 Referenzen eingereicht, werden ausschließlich die beiden erstgenannten Referenzen berücksichtigt; alle weiteren bleiben unbewertet. Bei den zu bewertenden Referenzen muss es sich um unterschiedliche unternehmensbezogene Referenzprojekte handeln. Gewertet werden nur Referenzen, die folgende Anforderungen erfüllen: Abgeschlossene Leistung der letzten 10 Jahre (Abschluss der Leistung nach 01.01.2016 bis Datum Teilnahmefrist) im Bereich der Objektplanung nach § 34 Teil 3 Abschnitt 1 HOAI Referenz 1: Gebäude mit einem öffentlichen Auftraggeber mit Kosten der KG 300 + 400 ab 2.000.000 € brutto Referenz 2: Wohngebäude mit anteiligem barrierefreiem Wohnen (mind. zwei Wohnungen) Die zuvor beschriebenen Projekte müssen im Unternehmen des Bewerbers erbracht worden sein. Bei Bewerbungsgemeinschaften aus mehreren Bewerbern gelten die Angaben und die Referenzen in Summe für die Bewerbungsgemeinschaft. Die Angaben sind über den beigefügten Teilnahmeantrag (Formular 1) zu erbringen. Die drei bis fünf Bewerber mit den höchsten Punktezahlen werden zu den Verhandlungsgesprächen eingeladen. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Projektteam und Projekterfahrung

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Projektspezifische Herangehensweise und Risikoanalyse

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Arbeitsweise, Qualitätssicherung, Kosten# & Terminmanagement

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Projektstart und Umsetzungsfähigkeit

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Honorarangebot

Descrizione del metodo da utilizzare se la ponderazione non può essere espressa da criteri: Bezüglich des Kriteriums „Honorarangebot“ erhält das günstigste Angebot 5 von 5 möglichen Punkten. Ein fiktives Angebot, das 50% teurer als das günstigste Angebot ist, erhält 1 Punkt, dazwischen wird linear interpoliert.

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.subreport.de/E96973677>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.subreport.de/E96973677>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 16/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Erklärungen, Unterlagen und Nachweise können im Bedarfsfall nachgefordert werden.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Gemeinde Gutach im Breisgau Bauamt

Numero di registrazione: Tel: 07685-9101-0

Indirizzo postale: Dorfstr. 33

Località: Gutach

Codice postale: 79261
Suddivisione del paese (NUTS): Emmendingen (DE133)
Paese: Germania
E-mail: gemeinde@gutach.de
Telefono: +49 76 85 91 010
Indirizzo internet: <https://www.gutach.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Numero di registrazione: 08-A9866-40

Località: Karlsruhe

Codice postale: 76131

Suddivisione del paese (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Paese: Germania

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 4a8d9bae-04fd-497e-9547-95020309055e - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 15/06/2026 09:05:09 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 414067-2026

Numero dell'edizione della GU S: 115/2026

Data di pubblicazione: 17/06/2026